



- A** Intervento di manutenzione ordinaria relativi le superfici murarie interne (spazi comuni immobili, corpi scati) ed esterne (investimenti esterni di qualsiasi tipo, latine parete ventilata, materiale lapideo, superfici in vetro, superfici in ctt), in particolare l'impresa dovrà verificata la presenza di depositi, efflorescenze, bolature, microlesurazioni, sfarinamenti, parti degradate dell'intonaco in fase di distacco, o di elementi composti delle superfici vetrate, lapidee, di pannelli composti al fine di programmare e realizzare interventi successivi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendano necessari. Interventi di verifica e pulizia grande ed elementi discendenti, afferenti i servizi di manutenzione ordinaria che si rendano necessari per garantire la funzionalità degli elementi di deflusso delle acque meteoriche (canali di gronda, discendenti verticali e monti di copertura di qualsiasi materiale). L'impresa in caso di criticità, relativi caduta di materiale dall'alto dovrà mettere in sicurezza le superfici interessate e lo spazio sottostante, tramite la rimozione delle parti incoerenti di muratura o materiale vario, e la formazione di misure di sicurezza volte a delimitare e mettere in sicurezza l'area sottostante la possibile caduta di materiale, ai sensi del Dgs 81 del 2008.
- B** Intervento di manutenzione ordinaria relativo i serramenti esterni, di primo ingresso portoncini, impenale di accesso alle scale, in particolare la prestazione riguarderà la revisione generale dei serramenti, la sostituzione dei cilindri, maniglie e braccioli chiudiporta, dotati di superfici opache o trasparenti, tramite regolazione della chiusura, revisione e fissaggio della fermentata, lubrificazione delle cerniere. La prestazione di servizi segue delle revisioni, previa fornitura e posa in opera di cilindro per serratura elettrica con chiave o due giri tipo Yale; la fornitura e posa di chiudiporta aereo con meccanismo a pignone e cremagliera con movimento di chiusura completamente controllato, utilizzabile per porte destre e sinistre, la fornitura e posa di maniglie per serramenti.
- C** Intervento di manutenzione ordinaria relativo le specchiature degli stabili comunali ERP, scolastici ed ad uso diverso comunali. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque vetro subisca rotture tali da rendere non sicuro la superficie vetrata. Le opere di manutenzione dei serramenti saranno caratterizzate da una prima fase di verifica e sopralluoghi volti ad identificare preventivamente situazioni di criticità che potrebbero far emergere problematiche sulle specchiature degli immobili. La seconda fase dell'intervento consisterà nella messa in sicurezza delle superfici vetrate oggetto di criticità nella misurazione grafica del serramento tramite un rilievo accurato, nella posa di un pannello di chiusura temporaneo in lamiera o altra superficie idonea, al fine di proteggere l'utenza scolastica e gli inquilini, verso problematiche relative a cadute verso il vuoto o tagli e distacchi, o caduta di materiale pericoloso dallo sede del serramento verso il basso. Successivamente l'impresa avrà l'onere di sostituire il vetro danneggiato tramite la fornitura e posa di specchiatura di qualsiasi tipo avente le stesse caratteristiche della specchiatura originaria danneggiata.
- D** Interventi di manutenzione straordinaria degli impianti idrico sanitari all'interno degli appartamenti degli edifici ERP. I lavori consistono nell'individuazione tramite la ricerca giusta, nella riparazione di qualunque criticità, perdita distacco, infiltrazione relativa l'impianto di adduzione e scarico di acqua idrico sanitaria e scarico fognario, all'interno degli appartamenti. L'intervento consisterà come sopra anticipato nella sostituzione di tutti gli elementi costituenti l'impianto di adduzione e scarico sia dell'acqua idrica sanitaria che della fognatura, parallelamente tutte quelle opere di assistenza muraria agli impianti di rimozione di rivestimenti e rifacimento pavimentazioni, demolizione di sottolanda e rifacimento dello stesso. In alcuni casi l'intervento riguarderà anche la rimozione dei vecchi sanitari con nuovi elementi. In particolare verranno cambiati il water, bidet, doccia e vasca da bagno. In fine le opere di manutenzione riguarderanno la l'integrità delle superfici murarie oggetto di intervento, previo raspepi delle superfici in malta rovinata e l'integrità ad idropittura data a due mani.
- E** Intervento di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici la verifica della messa a terra dell'impianto, la verifica del quadro elettrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttori di quadro, sostituzione di prese e interruttori per i fuochi presenti in appartamento, infaggio e rifilaggio cavi. In particolare i lavori potranno riguardare la sostituzione di interruttori, salvavita, corpi illuminanti, linee elettriche punti luce punti presa.
- F** Servizio di manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio, il servizio consisterà nella manutenzione ordinaria degli impianti, in particolare i lavori riguarderanno la sostituzione e l'installazione di nuove porte SFI, la successiva posa di maniglie antipanco, sostituzione e posa successiva dei braccioli presenti sulle porte, la sostituzione e la posa successiva dei chiudiporta. Anche gli impianti tecnologici saranno oggetto del presente intervento di manutenzione straordinaria parti comuni, tramite l'adeguamento dei rilevatori di fumo, dei pulsanti di allerta allarme e data revisione, esossituzione centralina di comando.
- G** Intervento di manutenzione straordinaria degli elementi di produzione calore e combustione; il servizio consisterà nella manutenzione straordinaria dell'impianto di produzione calore e combustione per gli immobili ERP, in particolare la manutenzione riguarderà la sostituzione di elementi di combustione interni agli appartamenti (caldaie ad aspirazione, scaldabagni, caldaie tuba), e la posa successiva di nuovi elementi agenti sulle produzioni del calore, inoltre le opere riguarderanno la sostituzione e posa di nuovi scambiatori all'interno dei moduli del riscaldamento. All'interno degli appartamenti sono presenti radiatori con valvole e dentatori vetuti, a tal fine l'intervento di manutenzione straordinaria prevede la posa di nuovi elementi radianti con valvole e dentatori, parallelamente sono previsti all'occorrenza sostituzione di tratti omologhi di tubazioni relative l'adduzione acqua calda in acciaio nero per gli impianti, previa ricerca giusta sostituzione di scavo e sostituzione della vecchia tubazione con un tratto nuovo in acciaio, posa di nuove saracinesche e reintegro scavo. Le opere riguarderanno inoltre, anche la fornitura e posa di elementi di rafforzamento dotati di unità frigo esterna e di unità interne. Le suddette lavorazioni saranno completate dall'assistenza muraria delle mostranze soepifiche.
- H** Intervento di manutenzione straordinaria relativo i tratti di fognatura per gli immobili comunali ERP, in particolare le manutenzioni riguarderà la sostituzione di commette fognarie, la sostituzione di tratti di tubazioni, sguichi sulle tubazioni e pozzi esistenti, la creazione di nuovi tratti di fognatura intubazioni di gres o pvc o seconda del cal, individuazione e taglio delle radici presenti nelle tubazioni, analisi dei condotti tramite ispezione viva.
- I** Intervento di manutenzione a canone degli impianti idrico sanitari- fognari degli edifici ERP. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, perdita distacco, infiltrazione relativa all'impianto di adduzione e scarico acqua idrico sanitaria e scarico fognario, nelle parti comuni dell'immobile, in particolare si effettueranno interventi di sostituzione tubazione in acciaio (riscaldamento), in pvc (adduzione e scarico acqua-fognari), sostituzione delle saracinesche di arresto colonne montanti. Gli interventi pertanto saranno caratterizzati da una prima fase relativa i servizi immobili al fine di quantificare le condizioni ed evidenziane le criticità presenti, e da una seconda fase caratterizzata da lavorazioni ordinarie sia per tipologia che in relazione alla quantità e complessità dell'intervento.
- L** Intervento di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, che riguarderà la verifica della messa a terra dell'impianto, la verifica del quadro elettrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttori di quadro, sostituzione di prese e interruttori per i fuochi presenti nelle parti comuni, i lavori potranno riguardare a seconda delle risultante derivanti dai sopralluoghi di verifica, anche la sostituzione delle lampadine e dei corpi illuminanti, la posa di nuovi tratti di canalizzazione di linee elettriche in sostituzione di criticità sull'impianto.
- M** IMPIANTI SPECIALI : conduzione a canone ed extra canone degli impianti ASCENSORI, ANTINCENDIO, CANCELLI AUTOMATICI, LINEE VITA, VERIFICHE IMPIANTI DI TERRA, VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI ASCENSORI.
- N** IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO: conduzione a canone ed extra canone ed assunzione del ruolo di "tizio responsabile" impianti termici - produzione acqua calda sanitaria e di condizionamento estivo.
- O** INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEL VERDE: esecuzione interventi periodici di taglio dell'erba, rifilatura siepi e cespugli, potature di contenimento e di eliminazione del secco dagli alberi ad alto fusto radicati nei giardini annessi agli stabili ERP.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
Servizio Edilizia Pubblica e Global Service
Servizio Edilizia Pubblica - Global Service e Manutenzione Edil

**APPALTO di MANUTENZIONE EDILE ed IMPIANTISTICA
INCLUSI i SERVIZI di CONDUZIONE IMPIANTI ed ISPETTIVI
per gli IMMOBILI ERP, SCOLASTICI e ad USO DIVERSO.**

**FABBRICATO RESIDENZIALE IN
VIA CORRIDORI 133**
SSG-0086

**Il Responsabile
del Procedimento**
arch. Antonio DI GIORGIO

Progettista
geom. Stefano LUCARINI

Gruppo di progettazione
geom. Roberto CAZZADOR
geom. Gerardo GUERRA
dott. Lucia ROTELLA

**Direttore di Esecuzione
del Contratto**

Data _____
Firma _____

Data _____
Firma _____

Data _____
Firma _____

Data _____
Firma _____

Tavola n°:
1

Titolo:
**RILIEVO STATO DI FATTO
PIANTA PIANO TERRENO**

Scala:
1:50
Data:
Novembre 2004

I				
H				
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A	30/11/04	EMISSIONE - RILIEVO STATO DI FATTO	REDAZIONE	APPROV.
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	APPROV.